

Gemeinde Wustermark

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

Nr.: B-173/2019
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	19.11.2019	öffentlich
Ortsbeirat Elstal	20.11.2019	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	26.11.2019	öffentlich
Gemeindevertretung	10.12.2019	öffentlich

B-Plan Nr. E 36 "Olympisches Dorf" mit paralleler FNP-Änderung hier: Beratung und Beschlussfassung über die Teilung des Geltungsbereiches

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Flächen des zweiten Bauabschnittes im Olympischen Dorf, gemäß beiliegendem Übersichtsplan (Anlage 1), der Bestandteil des Beschlusses ist:

- aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. E 36 „Olympisches Dorf“ heraus zu teilen und das Planverfahren für diese Flächen unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. E 36B „Olympisches Dorf“ fortzuführen.
- aus dem Geltungsbereich der 2. FNP-Änderung heraus zu teilen und das Änderungsverfahren unter der Bezeichnung 2. FNP-Änderung Teilgebiet B fortzuführen.

Sachverhalt/ Begründung:

Das historische Olympische Dorf bedarf aufgrund seiner besonderen Eigenart, der historischen Bedeutung sowie der integrierten Lage im Ortsteil Elstal einer einheitlichen Entwicklungslinie. Entsprechend wurde bereits das Quartiersentwicklungskonzept für das Gesamtgebiet entwickelt und dieses als Leitschnur für die weitere Bauleitplanung mit Selbstbindungsbeschluss (B-019/2016) beschlossen. In der Begründung zum Aufstellungsbeschluss (B-020/2016) wurde erläutert, dass im Sinne einer integralen Betrachtung und Entwicklung das Bauleitplanverfahren zunächst bis einschließlich der frühzeitigen Beteiligungsschritte für das Gesamtareal durchgeführt werden soll. Hierdurch wird sichergestellt, dass die angedachte Entwicklungslinie auch umsetzbar ist. Das weitere Bauleitplanverfahren soll hingegen nur für die Teile durchgeführt werden, für die ein konkretes Entwicklungsinteresse vorliegt. Nachdem der Bebauungsplan für den ersten Bauabschnitt bereits am 12.12.2017 als Satzung beschlossen wurde, soll mit der vorliegenden Beschlussvorlage die Fläche des zweiten Bauabschnittes aus der Gesamtfläche herausgelöst und im weiteren Verfahren zum Abschluss gebracht werden.

Durch das räumlich abgestufte Verfahren werden weiterhin die zahlreichen fachplanerischen Belange angemessen berücksichtigt und eine zeitliche Staffelung der Innutzungnahme der sich ergebenden Entwicklungspotenziale sichergestellt.

Die konkrete räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. E 36B „Olympisches Dorf“ sowie die 2. Änderung des Flächennutzungsplans Teilgebiet B kann dem als Anlage 1 angefügten Übersichtsplan entnommen werden. Der Geltungsbereich mit einer Fläche von etwa 14,1 Hektar umfasst die Flurstücke 73, 74, 76, 77, 159, 160, 161 (teilweise), 263 (teilweise) und 561 (teilweise) der Flur 17 in der Gemarkung Elstal.

Für den zweiten Bauabschnitt wurde bereits ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet, der sich derzeit noch in Abstimmung befindet (siehe Anlage 2). Es ist vorgesehen, diesen Entwurf in überarbeiteter Form in eine der kommenden Beratungsfolgen im Rahmen eines Selbstbindungsbeschlusses einzubringen. Der in der Anlage 2 dieses Beschlusses beigefügte städtebauliche Entwurf entfaltet jedoch keine für das Bauleitplanverfahren abwägungsrelevante Selbstbindungswirkung. Mit dem zweiten Bauabschnitt werden die folgenden allgemeinen Planungsziele verfolgt:

- Entwicklung von Wohn- und Mischbauflächen
- Schaffung öffentlich nutzbarer Grün- und Freiflächen
- Schaffung von Geh- und Radwegeverbindungen innerhalb des Geltungsbereiches inklusive Verknüpfung mit angrenzendem Wegenetz

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Der Beschluss hat keine Auswirkung auf den Haushalt.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Übersichtsplan zur zeichnerischen Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des herauszuteilenden Bebauungsplanes Nr. E 36B „Olympisches Dorf“
- Anlage 2: Sich derzeit in Abstimmung befindlicher Städtebaulicher Entwurf vom 25.03.2019 für den Geltungsbereich des herauszuteilenden Bebauungsplanes Nr. E 36B „Olympisches Dorf“ (Information ohne Bindungswirkung)

Az.:
06.11.2019